



Municipalidad Metropolitana de Lima



SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 279-2018

23 OCT 2018

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA, HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por Herco Combustibles S.A. (en adelante "la administrada"), contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2018 de fecha 07 de agosto de 2018 que corre en Expediente N° 428-2016, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución impugnada, se resolvió declarar improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 210-2018 de fecha 20 de Junio de 2018, que aprueba la valorización del área de 2,001.29 m2 correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales, por el proceso de Habilitación Urbana, modalidad C, con zonificación Comercio Metropolitano CM, del terreno de 48,372.50 m2, con un área de aportes de 40.025.89 m2, ubicado en Av. Panamericana Sur, Lote acumulado del Predio Salinas, U.C 11086-10646-10636, Parcela, Parcela C-29B, C-29ª, C-15, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, efectuada conforme a lo señalado en la Resolución N° 0059-2018/SEL-INDECOPI, ascendente a la suma de S/. 155,460.21;

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, la administrada interpone Recurso de Apelación mediante escrito con registro N° 428L-16, recepcionado por la Entidad el 03 de setiembre de 2018;

Que, de la revisión de dicho recurso se advierte que este ha sido presentado dentro del plazo de Ley, de conformidad con el Art. 207, numeral 207.2 de la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, cuenta con fundamentación de hecho y derecho, con firma de letrado y ha ofrecido medios probatorios que fueron merituados con conjuntamente con los demás elementos que obran en autos y que resultaron pertinentes. Por lo que, procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo;

Que, el referido recurso señala que en el tenor de la resolución que fuera reconsiderada mediante el escrito de fecha 03 de julio de 2018, se precisó que se está empleando el arancel indicado en la Resolución Ministerial N° 411-2017-VIVIENDA y según alza de costo de vida. A su vez, señala que la Resolución materia de apelación resuelve declarar improcedente, en razón de que no pretende que se aplique un valor arancelario conforme a su impuesto predial 2018, es decir como de terreno rustico, sino un valor arancelario de terreno urbano. Asimismo, manifiesta que la Resolución N° 0059-2018/SEL-INDECOPI es sumamente clara, ya que precisa que la base para poder



calcular este aporte , es el artículo 27° de la norma GH 20, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que precisan que la redención de aportes en dinero, de las Habilitaciones Urbanas, se calculara en función al valor de tasación arancelaria; en dicho orden de ideas adjuntan la carpeta de contribuyente del 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de Lurín, en la que se coloca como Valor Arancelario a la totalidad del predio, la suma de S/. 185.831.18 Soles, lo que da un valor por metro cuadrado de S/. 3.841. Agregan además que la norma de Indecopi no plantea criterios como el Alza de Costo de Vida, sino únicamente el Valor Arancelario, siendo así el área a redimir es de S/. 8,455.16 Soles;

Que, a su vez, la administrada señala que adjunta el valor rustico del primer pedido que está contenido en el expediente N° 2016-000428K/SERPAR, a fin de que se aplique el valor arancelario del año 2016, año en el que el predio aun tendría valor rustico y que se encontraba a nombre de la sociedad conyugal que les vendió el inmueble; y, que en el año 2017, al haber adquirido el inmueble en el año 2016, es que la Municipalidad Distrital de Lurín les emite la carpeta de predio rustico, por lo que se debe aplicar el valor arancelario del año 2016 o en su defecto ,el valor del año 2017, año en que habrían solicitado el cambio de titularidad de la Resolución inicial emitida por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario;

Que, al respecto, cabe precisar que, el importe de pago de Aportes para Parques Zonales, ha sido calculado sobre la base del valor arancelario del terreno urbano aprobado por R.M N° 411-2017-VIVIENDA y según alza de Costo de Vida. Asimismo, cabe señalar que, la valorización aprobada por SERPAR LIMA , corresponde al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 2001.29 m2 por el proceso de Habilitación Urbana, área determinada por la Municipalidad Distrital de Lurín en la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°071-2016-SGLAU-GDUGT/ML de fecha 26 de julio de 2016;

Que, el artículo 27 ° de la Norma GH.020 aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y el inciso c) del numeral 16.8 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, precisan: “ el monto de la redención en dinero se calculara al valor de la tasación arancelaria del metro cuadrado de terreno urbano”, y “en los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano” respectivamente;

Que, respecto a la Declaración Jurada de Autoavaluo 2018, que la administrada hace mención en su escrito de apelación, reiteramos que esta refiere al terreno de 4.837250 Has, considerado como Predio Rústico, por lo que el valor arancelario adoptado por la Municipalidad Distrital de Lurín para la determinación del impuesto predial corresponde al valor arancelario de terreno rustico, no al valor arancelario de terreno urbano, motivo por el cual, no puede ser considerado en la valorización del aporte para Parques Zonales; a su vez, respecto a las declaraciones juradas del 2016 y del 2017 que adjunta a su escrito de Apelación, manifestamos que dichas declaraciones también corresponden al valor arancelario de terreno rustico; por tanto, tampoco podrían ser considerados en la valorización del aporte para Parques Zonales;



Que, mediante Informe N° 461 - 2018/SERPAR-LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML de fecha 15 de octubre de 2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de opinión que el recurso de Apelación interpuesto por la administrada, mediante escrito con Registro de ingreso N° 428L-16, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2018 de fecha 07 de agosto de 2018, deviene en infundado;

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784 - MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA; contando con las visaciones correspondientes;

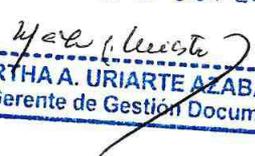
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por la administrada, mediante escrito con Registro de ingreso N° 428L-16, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2018 de fecha 07 de agosto de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, teniéndose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a la administrada, Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y a la Gerencia de Administración y Finanza, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE


.....
CÉSAR EDSON TINOCO AGUILAR
SECRETARIO GENERAL
SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N° 560-279
Para conocimiento y fines cumpla con
Transcribir:.....
Atentamente, **25 OCT 2018**

.....
MARTHA A. URIARTE AZABACHE
Sub Gerente de Gestión Documentaria

